

Betriebs- und Nutzungskonzept Freizeitanlage Oberwil

Oberwil, 8.9.2025, überarbeitete Version

Verfasst durch die Raumgruppe des Stiftungsrates der Freizeitanlage Oberwil

Inhaltsverzeichnis

1	Management Summary	3
2	Vorstellung Betreiberin (Stiftung Freizeitanlage Oberwil)	4
2.1	Geschichte und Trägerschaft	4
2.2	Stiftungsrat	4
2.3	Motivation für die Weiterentwicklung und den Betrieb der FZA Oberwil	5
3	Betriebs- und Nutzungskonzept	6
3.1	Vision	6
3.2	Bedürfnisse der Quartierbevölkerung	6
3.3	Strategische Einbettung	8
3.4	Zielgruppen	8
3.5	Zielsetzung und Angebote	10
3.6	Raumangebote	10
3.6.1	Untergeschoss allgemein	11
3.6.2	Untergeschoss – Gastro	11
3.6.3	Untergeschoss – Lager und Technik	12
3.6.4	Erdgeschoss – Veranstaltungs- und Kursgeschoss	12
3.6.5	Erstes Obergeschoss – “offene Wohnung” mit Räumen für Kreativnutzung und Büro Betriebsleitung	12
3.6.6	Zweites Obergeschoss inkl. Dachraum – Veranstaltungsraum, Gruppenraum, Lager	13
3.7	Rollenverständnis, Aufgaben und Verantwortlichkeiten Betreiberin	13
4	Angestrebte Wirkungen	13
5	Organisation	14
5.1	Organisationsstruktur	14
5.2	Arbeitsverträge	16
5.3	ICT, Marketing und Vernetzung	16
5.4	Reglemente/Konzepte/Verträge und Vereinbarungen	16
6	Finanzen	16
7	Herausforderungen	17
8	Fazit	18
	Anhänge	18

1 Management Summary

Die Freizeitanlage Oberwil wurde 1968 als Stiftung mit der Stadt Zug als Hauptstifterin sowie der Gemeinnützigen Gesellschaft Zug (GGZ) und der Nachbarschaft Oberwil Gimenen (NOG) gegründet. Seither führt die Stiftung im Einvernehmen mit den städtischen Behörden die Freizeitanlage Oberwil „FZA Oberwil“ mit dem Angebot „Oberwiler Kurse“ (vgl. § 2 der Statuten der Stiftung Freizeitanlage Oberwil). Die Stiftung ist im idyllisch gelegenen Haus mit Seeanstoss an der Artherstrasse 112 in Oberwil domiziliert.

Notwendige Brandschutzmassnahmen erfordern eine Sanierung der Liegenschaft Artherstrasse 112, wodurch sich eine neue Ausgangslage ergibt. Der Stiftungsrat will diese nutzen, um die Freizeitanlage Oberwil zukunftsorientiert und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Dafür entwirft er in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zug seit 2024 die Vision eines lebendigen Begegnungsortes, der den Bedarf der Quartierbevölkerung von Oberwil aufgreift. Die heutige Freizeitanlage soll zum Treffpunkt für sie und die weiteren Bewohner:innen der Stadt Zug werden.

Diese Vision passt gut zur Absicht der Stadt Zug, die Entwicklung der Quartiere aktiv mitzugestalten, um das Zusammenleben und die Gemeinschaft zu fördern. Um zu erfahren, was die Quartiere der Stadt Zug lebenswert macht, lancierte das Bildungsdepartement im Jahr 2024 eine öffentliche Mitwirkung. Bezüglich Öffnung der heutigen Freizeitanlage sprachen sich 170 Oberwiler:innen für ein niederschwelliges, nicht kommerzielles Angebot ohne Konsumzwang aus. Dieses richtet sich primär an die Quartierbevölkerung von Oberwil, aber auch an andere Stadtzuger:innen.

Die Bevölkerungszahl der Stadt Zug wächst kontinuierlich und auch in Oberwil stehen neue Wohnbauprojekte an. Die Quartierarbeit der Stadt Zug sagt aus, dass die Räume der bestehenden Quartiertreffs in den Quartieren Guthirt und Riedmatt rege genutzt werden, im Falle des Quartiertreffs Guthirt bereits seit dem Jahr 2006. Auch aus diesem Grund geht der Stiftungsrat von einem klaren Bedarf an Begegnungsräumen in Oberwil aus. Er ist überzeugt, dass durch persönliche Begegnungen und nachbarschaftliche Kontakte das Zusammenleben, und dadurch der gesellschaftliche Zusammenhalt, gefördert wird. Dazu bedarf es jedoch eines klar definierten Ortes der Begegnung für alle Menschen im Quartier. Die Freizeitanlage Oberwil, das Haus mit Umschwung und Seeanstoss im Herzen des Quartiers, ist dafür geschaffen, ein solcher, klar definierter Ort der Begegnung zu sein.

Die Quartierbevölkerung hat bereits signalisiert, dass sie grosses Interesse an der Belebung der zukünftigen Freizeitanlage hat. Um die Bedürfnisse der Bevölkerung kennenzulernen, hat der Stiftungsrat im November 2024 zu einer Open-House-Veranstaltung eingeladen. Zahlreiche Personen sind der Einladung gefolgt. Ziel der Veranstaltung war es, über die anstehenden Veränderungen rund um die heutige Freizeitanlage Oberwil zu informieren, die Vision vorzustellen und die Ideen der Besuchenden für den zukünftigen Betrieb der Freizeitanlage zu erfahren. Die Ideen für einen solchen Begegnungsort sind vielfältig: Es soll generell Raum für Begegnung, gemeinschaftliche Aktivitäten und Vereine sowie für Kurse und weitere Bildungsangebote geben. Darüber hinaus soll eine private Nutzung möglich sein, beispielsweise für ein grösseres Geburtstagsfest. Insbesondere wurde auch der Wunsch nach einem öffentlichen Ort geäussert, an dem man sich zu einem Kaffee oder kleinen Imbiss treffen kann.

Die am Open-House-Anlass geäusserten Bedürfnisse und Ideen der Quartierbevölkerung legten den Grundstein für das vorliegende Betriebs- und Nutzungskonzept der Freizeitanlage Oberwil (siehe Kapitel 3.2, Bedürfnisse der Quartierbevölkerung).

Die "neue" Freizeitanlage Oberwil soll vor allem auch Raum für das eigenverantwortliche Engagement der Quartierbevölkerung bieten. Dieses Engagement soll sich an ihren Bedürfnissen orientieren und ihnen Raum für erlebte Wirksamkeit ermöglichen. Damit wird ein wesentliches Element für einen lebenswerten Wohnort geschaffen, mit dem sich die Menschen stark identifizieren können.

Die Studie «Publikation der GDI-Studie «Die neuen Freiwilligen – Die Zukunft zivilgesellschaftlicher Partizipation» | GDI Gottlieb Duttweiler Institute (2018)» zeigt, dass freiwilliges Engagement heute zunehmend sinnstiftend und projektbezogen ist und oft im direkten Umfeld der Menschen entsteht. Der Stiftungsrat kann aus eigener Erfahrung bestätigen, dass das Zugehörigkeitsgefühl zum Quartier Oberwil durch freiwilliges Engagement für die lokale Gemeinschaft wächst.

Die Stiftung Freizeitanlage Oberwil erfüllt ihren aktuellen Auftrag durch das Seminar- und Kursangebot «Oberwiler Kurse» gemäss der Leistungsvereinbarung vom 6. September 2022 mit der Stadt Zug. Der Stiftungsrat engagiert sich für eine zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Öffnung der Freizeitanlage Oberwil nach dem von der Stadt geplanten Umbau der Liegenschaft. Er strebt weiterhin an, ein verlässlicher und langfristiger Partner für die Stadt Zug zu sein.

Im Rahmen eines Pilotprojekts soll die Freizeitanlage Oberwil, im Weiteren FZA Oberwil genannt, in einen lebendigen und inspirierenden Ort weiterentwickelt werden. Dieser soll den Werten von Gemeinschaft und Partizipation gerecht werden und ohne Konsumzwang Raum für Ideen, Projekte und Kreativität schaffen. Die FZA Oberwil soll ein Ort sein, der von der Oberwiler Quartierbevölkerung aktiv mitgestaltet werden kann.

2 Vorstellung Betreiberin (Stiftung Freizeitanlage Oberwil)

2.1 Geschichte und Trägerschaft

Die Stiftung Freizeitanlage Oberwil wurde 1968 von der Nachbarschaft Oberwil-Gimenen (NOG), der Gemeinnützigen Gesellschaft des Kantons Zug (GGZ) und der Einwohnergemeinde Zug gegründet. Die Stiftung hat ihren Sitz in Zug und ist seit der Gründung im idyllisch gelegenen Haus mit Seeanstoss an der Artherstrasse 112 in Oberwil domiziliert. Die Stiftung bezweckt im Einvernehmen mit den städtischen Behörden, den Betrieb einer Freizeitanlage (vgl. § 2 der Statuten der Stiftung Freizeitanlage Oberwil, Anhang 1). Die FZA Oberwil bietet seit über 50 Jahren unter dem Namen «Oberwiler Kurse» vielfältige Kurse in einem breiten Spektrum von Lebenshilfe, Kommunikation, Psychologie, Kulturellem, Spiritualität, Ernährung und Bewegung an. Im Durchschnitt finden pro Jahr 130 Kurse statt, die von rund 1'800 Teilnehmenden rege besucht werden. Die Freizeitanlage Oberwil wird von der Stadt Zug seit 1968 finanziell unterstützt.

2.2 Stiftungsrat

Othmar Keiser (Co-Präsident des Stiftungsrats):

- In der Stadt Zug aufgewachsen und mit seiner Familie wohnhaft in Oberwil
- Bürgerrat der Bürgergemeinde Zug

Susanna Peyer (Co-Präsidentin des Stiftungsrats):

- Seit 2016 wohnhaft in Oberwil

- Soziokulturelle Animatorin FH und Leiterin der Jugendanimation Zug, Verein Zuger Jugendtreffpunkte

Daniel Christen (Mitglied des Stiftungsrats bis Ende 2025):

- In der Stadt Zug aufgewachsen und wohnhaft mit seiner Familie in Oberwil
- Inhaber der Christen Visuelle Kommunikation GmbH, Zug

Dänu Schärer (Mitglied des Stiftungsrats):

- Präsident NOG
- Wohnhaft mit seiner Familie in Oberwil
- Inhaber der Zug Sports GmbH, Zug

Maria Hügin (Mitglied des Stiftungsrats):

- Geschäftsführerin GGZ, Mitglied GGR
- In der Stadt Zug aufgewachsen und wohnhaft mit ihrer Familie ebenda

Pascal Seeberger (Mitglied des Stiftungsrats):

- In der Stadt Zug aufgewachsen und wohnhaft mit seiner Familie in Oberwil
- Rechtsanwalt und Notar in Zug
- Mitglied der Kulturkommission der Stadt Zug

Patrick Bützer (Mitglied des Stiftungsrats):

- Im Guthirtquartier aufgewachsener und wohnhafter Soziologe und Kulturmanager
- Betreibt seit 2014 ein soziokulturelles Lokal am Bahnhof Zug (Zündhölzli)
- Präsident der PROK Kulturraumgenossenschaft

Regine Giesecke (Mitglied des Stiftungsrats):

- Kommunikationsdesignerin und Fotografin
- Lebt und arbeitet seit 2008 mit ihrer Familie in der Stadt Zug
- Seit 2004 Spezialisierung auf Architekturfotografie

2.3 Motivation für die Weiterentwicklung und den Betrieb der FZA Oberwil

Die FZA Oberwil beabsichtigt, für die Zuger Stadtbevölkerung einen Begegnungsort zu schaffen, der einem aktuellen Bedürfnis entspricht und dem Gemeinwohl dient. Die FZA Oberwil soll ein Ort sein, der Menschen zusammenführt und den gesellschaftlichen Zusammenhalt fördert. Geplant ist ein Haus, das diverse Nutzungsgruppen anspricht und zusammenführt. Wir sind überzeugt, dass im digitalen Zeitalter Orte der tatsächlichen Begegnung je länger, je mehr einem Bedürfnis entsprechen und den Zusammenhalt und die Identifikation fördern und der Vereinsamung entgegenwirken.

3 Betriebs- und Nutzungskonzept

3.1 Vision

Die FZA Oberwil soll in Zukunft ein Ort sein, an dem sich alle Bevölkerungsgruppen willkommen fühlen. Ein Ort, an dem eigene Ideen umgesetzt werden können aber auch ein Ort, an dem man andere Menschen trifft, verweilt und sich inspirieren lassen kann. Ein diskriminierungsfreier Zugang muss gewährleistet sein und gleichzeitig ist eine Anerkennung dieser Werte von allen Besuchenden eine Grundbedingung. In Zukunft wird die FZA Oberwil sodann barrierefrei zugänglich sein.

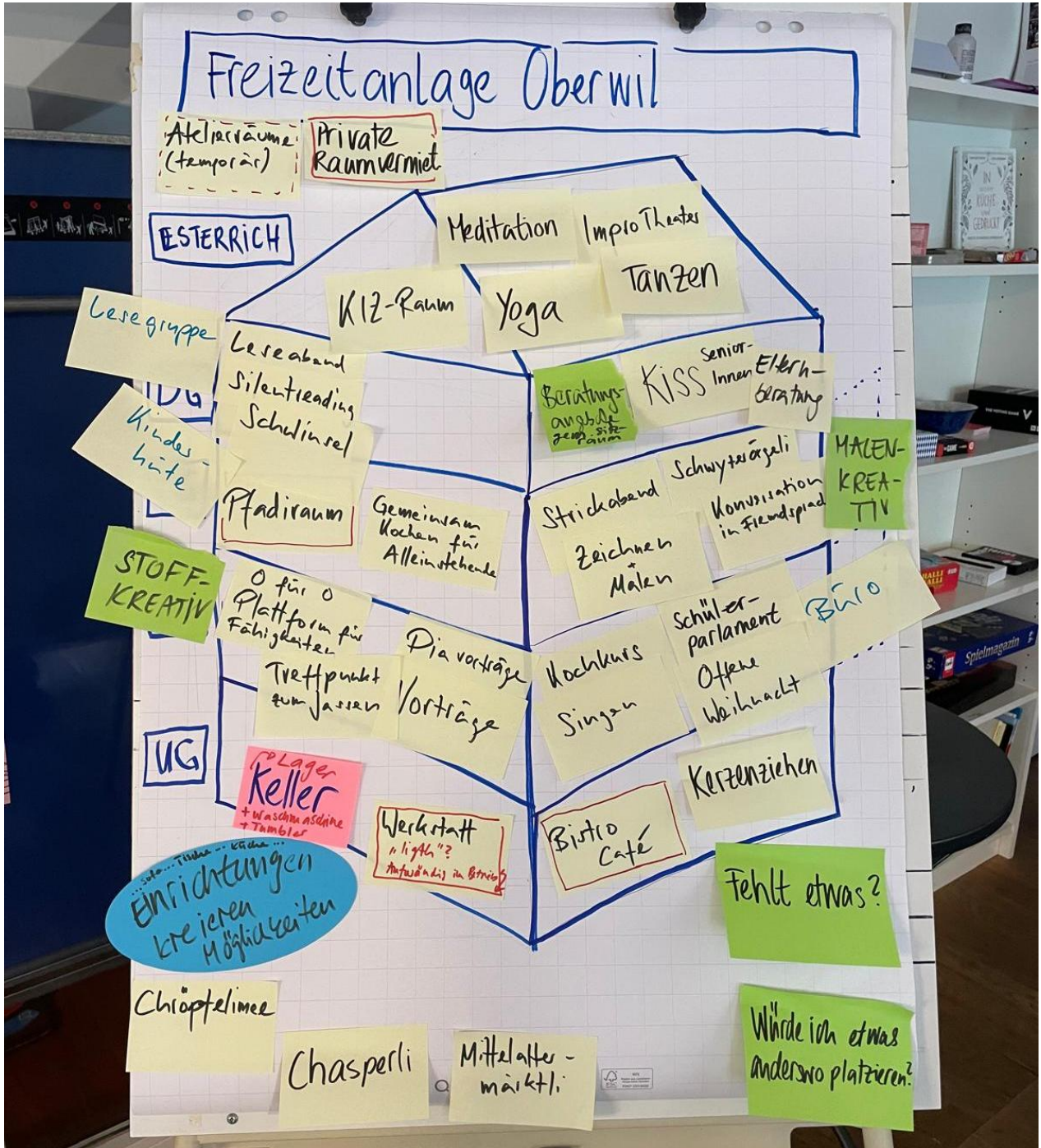
Die FZA Oberwil soll weiterhin Heimat der Oberwiler Kurse sein und neu zusätzlich zum Treffpunkt, Veranstaltungsort und allgemeinen Ort für Vernetzung und Informationsaustausch für alle Generationen werden. Um Praxisbeispiele kennenzulernen, haben der Stiftungsrat und involvierte Akteure der Stadtverwaltung das Familienzentrum Affoltern und das Labör in Zürich besucht.

3.2 Bedürfnisse der Quartierbevölkerung

Um die Bedürfnisse der Öffentlichkeit kennenzulernen, wurde die Quartierbevölkerung im November 2024 zu einer Open-House-Veranstaltung in die FZA Oberwil eingeladen. Daran haben zahlreiche Personen teilgenommen. Es war das Ziel der Veranstaltung, über die anstehenden Veränderungen rund um die heutigen FZA Oberwil zu informieren, die Vision des Stiftungsrats vorzustellen und die Ideen der Besuchenden für den zukünftigen Betrieb der Freizeitanlage zu erfahren. Mittels partizipativer Methoden wurden die Ideen / Bedürfnisse der Teilnehmenden eruiert.

Die auf Post-it-Zetteln festgehaltenen Ergebnisse legen den Grundstein für das vorliegende Betriebs- und Nutzungskonzept der FZA Oberwil (vgl. nachfolgendes Bild).

Freizeitanlage Oberwil



3.3 Strategische Einbettung

Die Vision der FAZ Oberwil von einem lebendigen Begegnungsort, der die gesellschaftliche Teilhabe der Menschen aktiv fördert, ist nicht aus der Luft gegriffen. Die Stadt Zug ist sich der Bedeutung förderlicher Strukturen für das Zusammenleben bewusst. In ihrer Entwicklungsstrategie spricht sie sich daher für die Förderung des Dialogs und einer starken Gemeinschaft aus. Die Stadt Zug will im Spannungsbogen zwischen Tradition und Moderne einen inspirierenden Rahmen für eine vitale, vielfältige und weltoffene städtische Gemeinschaft schaffen. Explizit will sie dies mit Massnahmen tun wie:

- Partizipation ermöglichen sowie verantwortungsvolle Mitwirkung und Engagement anerkennen.
- Erschwinglichen Wohn- und Gewerberaum sowie Freiräume für vielfältige soziale und kulturelle Nutzungen fördern.
- Unterstützen von Massnahmen zur Potenzialentfaltung und Persönlichkeitsentwicklung.

(Entwicklungsstrategie der Stadt Zug, 2021).

Aktuell entsteht in der Stadt Zug eine gesamtstädtische Strategie zum Zusammenleben in den Quartieren (2025). Das vorliegende Betriebs- und Nutzungskonzept soll sich in das vorgenannte Konzept einbetten und kann im Sinne eines Pilotprojekts als konkretes Anwendungsbeispiel dienen.

Angesichts der heutigen Ausgangslage für die FZA Oberwil besteht im Quartier Oberwil eine echte Chance für ein innovatives Projekt. Die Stiftung möchte mit dem neuen Konzept einen Beitrag zu einer lebenswerten Stadt Zug leisten, in der sich die Menschen engagieren und wohlfühlen. Dazu benötigt es tragfähige Strukturen, die die heutige Freizeitanlage zukunftsfähig machen.

In der „neuen“ FZA Oberwil wird die professionelle Umsetzung des Leistungsauftrags durch professionelle (bezahlte) und ehrenamtliche Strukturen (Stiftungsrat, Freiwillige) gewährleistet.

Eine professionelle Geschäftsführung ist unabdingbar und hat den Auftrag, Rahmenbedingungen zu schaffen, um das Gemeinschaftsleben mitzugestalten, dieses zusammen mit Freiwilligen aufzubauen und zu pflegen. Sie wird mit Akteuren zusammenarbeiten und ein Netzwerk für das gemeinschaftliche Zusammenleben aufbauen.

3.4 Zielgruppen

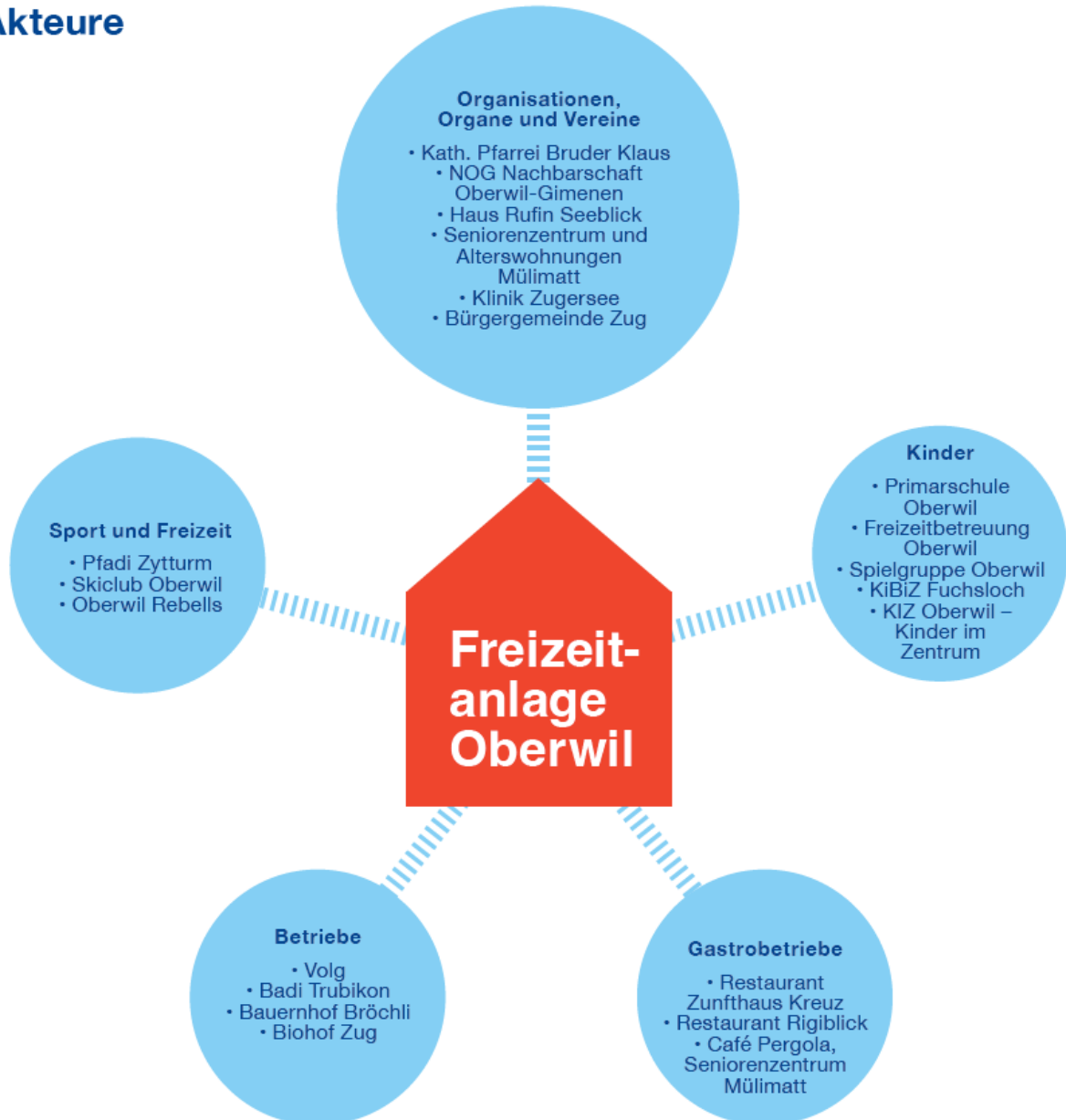
Die Hauptzielgruppe ist die Zuger Stadtbevölkerung, unabhängig von Herkunft, sozioökonomischen Status, Alter und Weltanschauung. Dazu kommen die Besuchenden der Oberwiler Kurse, die auch aus einem weiteren Einzugsgebiet stammen können.

Das freiwillige Engagement der Nutzenden der FZA Oberwil hat einen besonders hohen Stellenwert. Die Freiwilligen sind deshalb eine wichtige Zielgruppe, der eine Schlüsselrolle zukommt.

Eine bereits bestehende Nutzerin eines Raums in der heutigen Freizeitanlage ist die lokale Pfadi. Sie wird auch weiterhin Räume in der FZA Oberwil nutzen.

Eine weitere Zielgruppe sind die in Oberwil bestehenden Organisationen und Vereine der Zivilgesellschaft (vgl. Abbildung Akteure nachfolgend) sowie weitere lokale Organisationen mit einem gesellschaftsorientierten Angebot.

Akteure



Darüber hinaus hat die FZA Oberwil die Möglichkeit, mit verschiedenen Fachorganisationen in Austausch zu gehen, u.a. an der Drehscheibe Stadt Zug (Netzwerk mit ca. 30 Vertreter:innen von Institutionen und Behörden der Stadt Zug). In diesem Zusammenhang können auch neue Kooperationen und neue Zielgruppen entstehen. Erste Sondierungen für Kooperationen haben bereits stattgefunden und es zeigt sich, dass die FZA Oberwil mit weiteren Angeboten bespielt werden kann.

3.5 Zielsetzung und Angebote

Das primäre Ziel der FZA Oberwil ist der Stadtzuger Bevölkerung, Vereinen und Organisationen niederschwellig Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, die sie möglichst eigenverantwortlich und selbstorganisiert mit eigenen Ideen bespielen können. Dabei stehen Begegnungs-, Kultur-, Kreativ- und Bildungsangebote (z.B. Oberwiler (Koch-) Kurse) im Zentrum. Die Erweiterung der Räume bietet eine Vielzahl neuer Möglichkeiten.

Die Räume sollen für private Anlässe oder institutionelle Anbieter mit einem Mietvertrag genutzt werden können. Wo möglich und sinnvoll sollen Räume durch die Stiftung untervermietet werden (z.B. lokale Pfadi).

Wenn sich zeigt, dass die FZA Oberwil oft leer steht oder von einer Gruppe zu stark in Anspruch genommen wird, soll die Betriebsleitung mit gezielt den Kontakt zu weiteren Akteuren:innen suchen und Angebote lancieren. Es ist zudem wichtig, auch die Bedürfnisse der weniger integrierten Personengruppen in Oberwil zu berücksichtigen und sowohl bei der Angebotsgestaltung als auch bei der Öffentlichkeitsarbeit auf die Reduzierung möglicher Hürden zu achten sowie eine ausgewogene Mischung an Angeboten anzustreben. Zudem ist die Vernetzung mit weiteren Akteur:innen der Stadt Zug aufzubauen und zu pflegen, wobei u.a. die Kontakt- und Koordinationsstelle Bildungslandschaft der Stadt Zug behilflich sein kann.

Bei der Bedürfniserhebung nannte die Quartierbevölkerung den Wunsch, ein einfaches Gastroangebot in der FZA Oberwil zu haben. Ein solches Angebot kann auch Personen ansprechen, die bis anhin keine Berührungspunkte mit der FZA Oberwil haben. Auch die Erfahrung von ähnlich gelagerten Organisationen (Familienzentrum Affoltern, Labör Zürich) zeigt, dass einem niederschweligen, gastronomischen Angebot an einem Begegnungsort grosse Bedeutung zukommt.

Es ist darauf zu achten, dass das gastronomische Angebot dabei die bestehenden Gastroangebote nicht konkurrenziert, sondern sich im niederschweligen Bereich positioniert. In Ergänzung zum bestehenden Gastroangebot schafft die FZA einen Treffpunkt, der diese Lücke in Oberwil füllt.

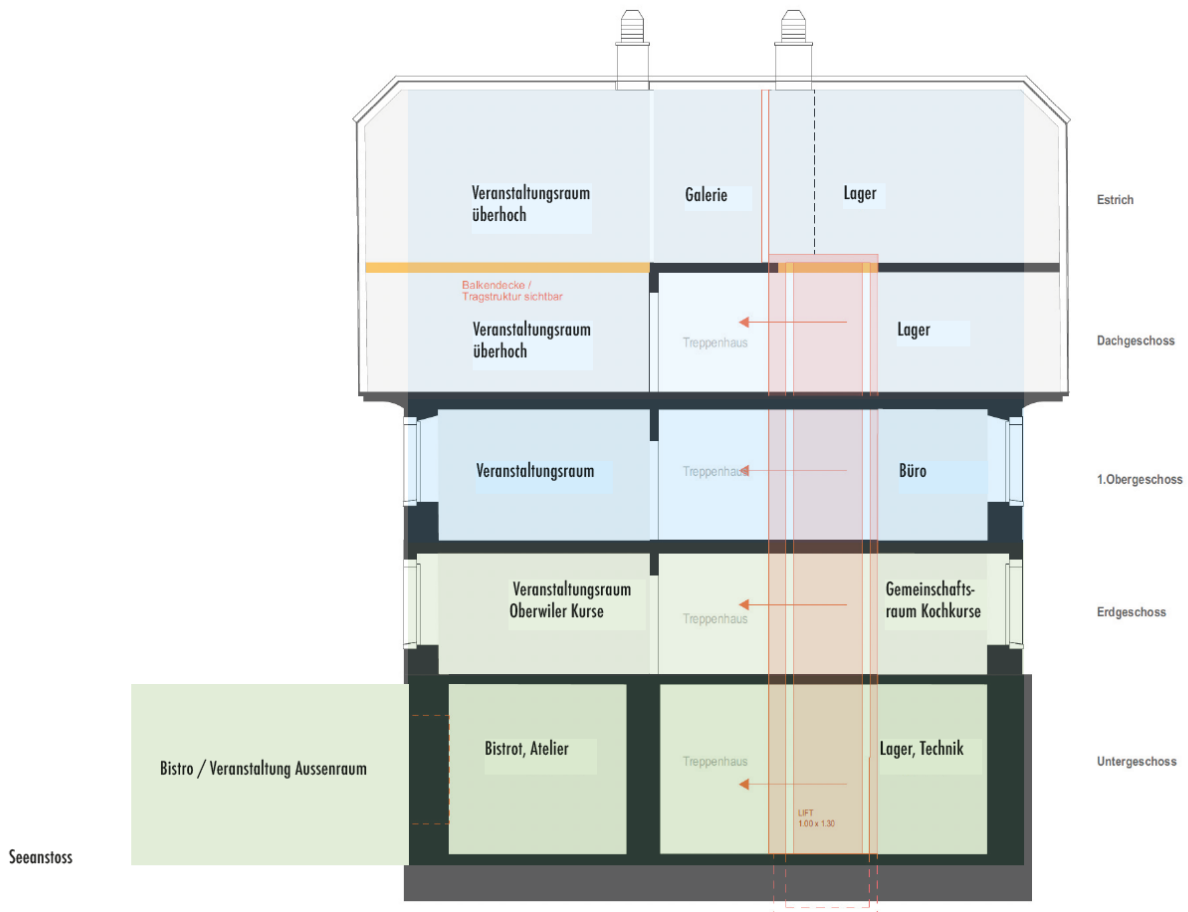
Es ist wichtig, dass die Räumlichkeiten attraktiv gestaltet sind und zum Verweilen einladen. Der Ausgestaltung der Innen- und Aussenräume als auch der Sauberkeit in der Liegenschaft ist grosse Bedeutung beizumessen.

3.6 Raumangebote

Gut eingerichtete Räumlichkeiten bilden eine wichtige Grundlage für die Umsetzung eines lebendigen Begegnungsortes für vielfältige gesellschaftliche und kulturelle Nutzung. Die Infrastruktur ermöglicht es der Bevölkerung, selbstorganisierte Aktivitäten oder zu kostengünstigen Konditionen Privatanlässe durchzuführen. Sie steht auch lokalen Vereinen, Organisationen und Gruppen zur Verfügung, die zum Beispiel in der FZA Oberwil Angebote für die Bevölkerung realisieren.

Im Querschnitt der Liegenschaft Artherstrasse 112 werden die angedachten Nutzungen nach Stockwerk aufgezeigt.

Freizeitanlage Oberwil



Quelle: Machbarkeitsstudie FZA Oberwil, 2025

Im Folgenden werden die geplanten Nutzungen auf den einzelnen Etagen beschrieben.

3.6.1 Untergeschoss allgemein

Der barrierefreie Zugang in die FZA Oberwil führt über das Untergeschoss. Der Zugang zum wird über den Fussweg Artherstrasse sowie einen rollstuhlgängigen Bodenbelag ermöglicht. Ein rollstuhlgängiger Lift führt (u.a.) vom Untergeschoss in sämtliche Geschosse. Im Untergeschoss befindet sich sodann die hindernisfrei zugängliche Toilette. Durch diese Massnahmen wird das jetzige Untergeschoss zu einem neuen Erdgeschoss, was durch den Gastrobereich auf diesem Geschoss verstärkt wird.

3.6.2 Untergeschoss – Gastro

Das Untergeschoss soll durch ein kleines Gastroangebot im Innen- und Aussenraum ergänzt werden. Dazu braucht es eine entsprechende Bistro-Küche mit einer Verkaufstheke und genügend Stauraum für Geschirr. Die Küche ist mit passenden Geräten wie Steamer, Industrie-Spülmaschine, Mikrowelle, Backofen, Kühl- und Gefrierschränke, Kaffeemaschine ausgerüstet.

Im Untergeschoss werden zwanzig Innenplätze explizit ohne Konsumationszwang angeboten. Zwischen West-Fassade und See, unter der Linde, werden Tische und Stühle aufgestellt, die nur während der

Öffnungszeiten stehen. Die Möblierung (Stühle und Tische) wird durch atmosphärisches Gastromobiliar (kann auch aus dem Brocki sein) und der Raum dekorativ aufgewertet. Der Lichtsituation soll besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Zeitungen und Zeitschriften sollen das Angebot ergänzen, damit ein Raum mit angenehmem Ambiente entsteht, der zum Verweilen einlädt und auch fürs Arbeiten genutzt wird.

Die Öffnungszeiten sollen regelmässig, zu beliebten Zeiten und leicht zu merken sein. Es soll nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Restaurants in der Umgebung treten, sondern vor allem einen niederschweligen, gemeinschaftsorientierten Begegnungsort schaffen.

Die finanziellen Rahmenbedingungen für die Führung eines Gastroangebots müssen konkret geprüft werden. Ziel ist es, dass das Gastroangebot mindestens selbsttragend ist.

Unbetreutes Bistro/Freiwillige

Im Untergeschoss wird ein Kaffee-, Getränke- und Snackautomat und allenfalls ein kleines Angebot an Frischprodukten (z.B. Früchten) eingebaut. Das Gastro-Angebot wird durch das Reinigungsteam, das täglich reinigt, betreut.

Das Gastroangebot kann zwischendurch mit einem ergänzenden Angebot von engagierten Freiwilligen betrieben werden. Sie führen das Bistro in Absprache mit der Betriebsleitung und ermöglichen dadurch eine stärkere Belebung des Hauses.

3.6.3 Untergeschoss – Lager und Technik

Die Räume "Lager" und "Technik" sollen mit einem Waschturm sowie einem grösseren Kühl- und Gefrierschrank und Regalen ausgestattet sein. Bereits heute benötigen die Oberwiler Kurse die Waschmaschine im Haus oder die Geschäftsleitung nimmt die Wäsche zum Waschen nach Hause. Zukünftig wird aufgrund des kleinen Gastrobetriebs und der weiteren Belebung der Liegenschaft mit einem diesbezüglichen Mehrbedarf gerechnet.

3.6.4 Erdgeschoss – Veranstaltungs- und Kursgeschoss

Im Erdgeschoss ist eine öffentliche Nutzung angedacht, wie sie bereits heute geschieht. Im grossen Veranstaltungsraum finden diverse Kurse statt. Die Kursküche wird modernisiert und kann multifunktional genutzt werden (Kochinseln können zu Tischen umgenutzt werden). Das Büro Betriebsleitung wird aufgehoben und soll im ersten Obergeschoss realisiert werden.

Die Oberwiler Kurse sollen bei der Benutzung des Erdgeschosses Vorrang haben. Die Räume stehen jedoch grundsätzlich auch anderen Nutzende offen.

3.6.5 Erstes Obergeschoss – "offene Wohnung" mit Räumen für Kreativnutzung und Büro Betriebsleitung

Ausser der Nasszelle werden die bestehenden Raumstrukturen sowie die Türen belassen.

Diverse Nutzungen sind für die Gruppenräume auf diesem Geschoss gewünscht: Nähatelier, Kinderhüte Lesegruppe, Pfadi, gemeinsames Kochen für verschiedene Gruppen (Wünsche aus der Bedürfniserhebung war z. B. Kochen für Alleinstehende, Malen, Jassen, Spiele, Lesen für Fremdsprachige, Beratungsangebote der öffentlichen Hand etc.).

Der Raum Nordost wird zum Büro der Betriebsleitung inkl. entsprechender Ausstattung (Bürotisch, Aktenablage, Beleuchtung, W-Lan, Drucker, Telefon etc.). Der Stiftungsrat erachtet ein eigenes Büro für die Betriebsleitung als wichtig, damit für diese (wie bis anhin) ein funktionaler Arbeitsplatz im Haus besteht. Dieses Büro soll mit einem Bürotisch, EDV inkl. Drucker und Telefon sowie genügend Stauraum ausgestattet werden.

3.6.6 Zweites Obergeschoss inkl. Dachraum – Veranstaltungsraum, Gruppenraum, Lager

Durch die Öffnung des zweiten Obergeschosses zum Dachgeschoss entsteht ein attraktiver Raum mit einer neuen Raumqualität unter anderem für ruhige und introvertierte Veranstaltungen. Der grosse Raum soll als Ruhepol des Hauses dienen. Die Überhöhe des Raumes bietet zusätzliche Möglichkeiten: Zum Beispiel für Trapeztücher an den Balken, Nutzungen wie Theater, Yoga, Meditation aber auch Tanz. Auf eine gute Akustik wird geachtet, nach Möglichkeit ist der Raum mit einer Theaterlichtanlage auszustatten.

3.7 Rollenverständnis, Aufgaben und Verantwortlichkeiten Betreiberin

Als Betreiberin der FZA Oberwil sieht die Stiftung ihre Aufgaben und Verantwortlichkeiten insbesondere in folgenden Bereichen:

Partnerin der Stadt Zug im Rahmen einer Leistungsvereinbarung

Die Stadt Zug ist Auftraggeberin und definiert in der Leistungsvereinbarung die Ziele und Grundsätze, den Auftrag sowie den städtischen Beitrag für die FZA Oberwil. Als Beitragsempfängerin ist es Aufgabe und Ziel der Stiftung, die Vorgaben der Stadt Zug im Rahmen dieser Leistungsvereinbarung zu erfüllen.

Ermöglicherin bzw. Kuratorin

Die Stiftung setzt auf möglichst viel Eigenverantwortung und Ideenvielfalt der Zuger Stadtbevölkerung sowie eine ansprechende Ausgestaltung des Angebots durch die Betriebsleitung. Eine eigentliche Kuration ist nur nötig, falls die FZA Oberwil zu wenig belebt ist und/oder die Angebote zu einseitig auf eine Bevölkerungsgruppe ausgerichtet sind. In diesem Fall ist die Stiftung darum besorgt, dass die Betriebsleitung neue Angebote anstösst und umsetzt.

Öffentlichkeitsarbeit

Es soll eine zielgerichtete und effektive Öffentlichkeitsarbeit betrieben werden. Dazu gehört eine ansprechende und benutzerfreundliche Website. Auf dieser werden Angebote beworben, sowie nach Möglichkeit das Anmeldewesen und die Raumbuchungen abgewickelt. Alle Informationen zu Angeboten und Nutzungsmöglichkeiten werden nach Möglichkeit auch in «einfacher Sprache» publiziert.

4 Angestrebte Wirkungen

Die FZA Oberwil soll durch die in Kapitel 3.5 und 3.6 beschriebenen Angebote für die Bevölkerung der Stadt Zug den nachfolgenden Nutzen erzielen.

«Aktives Gemeindeleben»

Die FZA Oberwil ermöglicht der Bevölkerung Kurse, Veranstaltungen und weitere Aktivitäten unkompliziert und kostengünstig zu nutzen/zu organisieren. Damit prägt und gestaltet die Bevölkerung ihre Lebenswelt

und das gesellschaftliche Leben mit. Auch das Vereinsleben wird dadurch unterstützt und neue Ideen und Initiativen können entstehen und umgesetzt werden. Dadurch werden die Identifikation und das Zugehörigkeitsgefühl zu Oberwil/Zug gestärkt und ganz allgemein der Isolation und Einsamkeit entgegengewirkt.

«Begegnungsmöglichkeit»

Durch das vielseitige und ansprechende Raumangebot, die Kurse und Veranstaltungen und das niederschwellige Gastro-Angebot mit Treffpunktcharakter entstehen persönliche Kontakte und Berührungspunkte zwischen unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und der Austausch zwischen ihnen wird gefördert.

«Unterstützung zur Eigenverantwortung»

Die Nutzenden der FZA Oberwil erhalten bei konkreten Fragestellungen für die Umsetzung ihrer Ideen Unterstützung, werden bei Bedarf miteinander vernetzt und an geeignete Orte triagiert. Zudem kann die Bevölkerung durch das breite, informelle Bildungsangebot ihre vielfältigen Kompetenzen vertiefen bzw. erweitern. Teilnehmende erfahren mehr Selbstwirksamkeit, erhöhte Vernetzung und Kooperation zwischen anderen Nutzenden und fühlen sich in ihrer Eigeninitiative und in der Umsetzung ihrer Projekte gestärkt.

«Informationsvermittlung und informelle Bildung»

Wissen und Informationen, die über das Kurswesen und andere Begegnungen zugänglich werden, sind eine grosse Ressourcen für die Bevölkerung.

5 Organisation

5.1 Organisationsstruktur

Die FZA Oberwil organisiert sich in Zukunft wie folgt:

Organigramm



Stiftung/Stiftungsrat (strategische Leitung)

Die Stiftung Freizeitanlage Oberwil bzw. der ehrenamtliche Stiftungsrat führt die Freizeitanlage im Rahmen einer Leistungsvereinbarung mit der Stadt Zug.

Der Stiftungsrat verantwortet die strategische Ausrichtung und den Betrieb, stellt die Geschäftsleitung an und ist ihre vorgesetzte Stelle. Sie ist die Ansprechperson für die Stadt Zug im Rahmen der Leistungsvereinbarung und verantwortet die Finanzen.

Geschäftsleitung (operative Leitung):

Für die operative Leitung der FZA Oberwil braucht es zwei Personen, die für die Führung des Betriebs verantwortlich sind.

Wir erachten zwei Personen (zusammen ein 100%-Pensum) als sinnvoll, um die Betriebszeiten der Freizeitanlage abzudecken. Die beiden Personen sind für alle Belange der FZA Oberwil zuständig, stehen als Ansprechperson für die Nutzenden und weiteren Akteure wie z. B. die Nachbarschaft zur Verfügung und vernetzen sich mit den lokalen Akteuren. Zu ihren Aufgaben gehören u.a.:

- Koordination Raumnutzung und Vermietung der Räumlichkeiten
- Zusammenarbeit mit Freiwilligen
- Koordinations- und Administrationsaufgaben inkl. Kurswesen
- Buchhaltung/Finanzen/Reporting an Stiftungsrat
- Personaladministration Kursleitung und Raumpflege
- Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung
- Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit
- Unterhaltsaufgaben und Hausdienst
- Verantwortung für Einnahmen, Betriebsbeiträge und Aufbau & Pflege neuer Finanzquellen durch Stiftungen/Spenden
- Bei Bedarf allenfalls Unterstützen bei der Konzeption von Veranstaltungen, Kursen und Projekten in Zusammenarbeit mit Nutzenden

Damit freiwillige Arbeit entsteht, zielgerichtet eingesetzt und positiv erlebt wird, ist sie auf professionelle Strukturen und Unterstützung angewiesen. Die GDI-Studie "Die neuen Freiwilligen" zeigt auf, dass die Partizipation der Bevölkerung nur dort entsteht, wo sie aktiv gesucht und erfragt wird. Ebenso wichtig ist es, freiwilliges Engagement zu koordinieren und zu begleiten. Aus diesen Gründen ist der Aufbau eines Freiwilligen-Netzes und die Zusammenarbeit mit den Freiwilligen eine zentrale Aufgabe der Geschäftsleitung. In dieser Funktion begleitet sie die Freiwilligen und ist sie eine klar definierte Ansprechperson bei Fragen, Anliegen oder Schwierigkeiten.

Freiwillige

Das Engagement von Freiwilligen ist ein wichtiger Pfeiler im Konzept der Freizeitanlage und soll dem heutigen Anspruch an ehrenamtliches Engagement entsprechen. Die Freiwilligen sollen sich bei der FZA Oberwil einbringen, und nach Möglichkeit mitdenken, mitreden und mitbestimmen können. Freiwillige dürfen nicht einfach eine vorgegebene Aufgabe erhalten, sondern sollen vielmehr die von ihnen übernommenen Aufgaben nach ihren Fähigkeiten gestalten können. Durch das freiwillige Engagement entstehen soziale Eingebundenheit und Wertschätzung, und durch das kollektive Tun entsteht Sinnhaftigkeit.

Es liegen bereits heute Ideen für freiwilliges Engagement in der FZA Oberwil vor.

- Freiwillige übernehmen die Rolle der Gastgeberin oder des Gastgebers.
 - Kulinarisches Angebot gestalten, Gäste empfangen, bedienen im Café
- Freiwillige übernehmen die Rolle als «Hausverantwortliche:r» für 1 Woche
 - Abends das Haus checken, Licht löschen, Haupttüren schliessen
- Freiwillige bringen ihr Know-How ein z.B. als «Wissensvermittler:in»
 - Know-How-Transfer/Kurse etc.

Hausdienst

Für den Erfolg der FZA Oberwil ist es eminent wichtig, dass die Räume sauber und aufgeräumt sind. Der professionelle Hausdienst kümmert sich um Reinigung und Wäsche. Eine Idee ist, im Bereich der Reinigung z.B. mit «Einstieg in die Berufswelt» zusammenzuarbeiten und diese Leistungen bei ihnen zu beziehen.

5.2 Arbeitsverträge

Alle Mitarbeitenden der FZA Oberwil werden einen Arbeitsvertrag mit der Stiftung Freizeitanlage Oberwil erhalten. Die Lohnbuchhaltung soll wie bis anhin über den städtischen Personaldienst laufen.

5.3 ICT, Marketing und Vernetzung

Die FZA Oberwil hat eine eigene Website, über die auch die Raumreservation laufen soll und die Angebote beworben werden. Die ICT-Infrastruktur ist grundlegend wichtig für eine professionelle Organisation des Betriebs und bedarf externen Betreuungsaufwands. Allenfalls ist eine Verknüpfung mit den bestehenden Lösungen der Freizeitanlage Loreto der GGZ anzustreben.

5.4 Reglemente/Konzepte/Verträge und Vereinbarungen

Verschiedene Reglemente/Konzepte müssen erstellt werden wie zum Beispiel:

- Der Stiftungsrat zieht eine Anpassung der Statuten (Modernisierung Organisation) in Betracht, sobald die Zukunft der FZA Oberwil feststeht
- Allfälliges Erstellen eines Geschäftsreglements
- Arbeitsverträge / Personalreglemente
- Stellenbeschriebe Betriebsleitung
- Haus- bzw. Benutzungsordnung
- Untermietverträge
- Notfallkonzepte
- Kommunikationskonzept
- Abschluss diverser Versicherungen

6 Finanzen

Der Betrieb der FZA Oberwil wird zu einem grossen Teil durch den Beitrag der Stadt Zug finanziert. In diesem Beitrag ist auch die Miete inkludiert. Die anfallenden Nebenkosten begleicht die FZA Oberwil direkt.

Die FZA Oberwil generiert, wo möglich und sinnvoll, Einnahmen durch ihre Angebote. Weiter bemüht sie sich aktiv um Drittmittel durch Spenden- und Sponsoringbeiträge.

Investitionen im, um und fürs Gebäude während der Vertragsdauer werden gemäss Absprache durch die Stadt Zug getätigt.

Das Budget (siehe Anhang 2) basiert auf folgenden Annahmen:

- Umbau im Jahr 2026 / Vollbetrieb ab Mai 2027
- Alle Investitionskosten in mobile und immobile Sachanlagen werden von der Stadt Zug direkt getätigt. Ebenfalls nicht im Budget nicht berücksichtigt sind folgende Investitionen:
 - Allfällig notwendiger Netzwerkausbau und -einrichtung
 - Schliesssystem
- Gastro-Angebot: Generiert keinen Gewinn, da niederschwellig und mit Freiwilligen.
- Spesenregelung Freiwillige: Freiwillige erhalten keine Entschädigung, jedoch wird Wert auf Teamanlässe wie z.B. Jahresessen und Weiterbildung gelegt.

7 Herausforderungen

Die zentralen Herausforderungen sieht der Stiftungsrat in folgenden Bereichen.

Anspruchsgruppen

Die FZA Oberwil soll von möglichst vielen und vielfältigen Personengruppen aus der Stadt Zug genutzt werden. Das Haus soll leben, darf aber nicht von einer Gruppe in Beschlag genommen werden und es ist auch mit der Nachbarschaft zu schauen, dass die Betriebszeiten verträglich sind. Diesen teilweise sich widersprechenden Ansprüchen ist in geeigneter Form Rechnung zu tragen. Wichtig ist, dass verschiedene Nutzungen möglich sind und auch Veranstalter:innen mit kleineren oder kurzfristigeren Aktivitäten die Räume nutzen können.

Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit ist wichtig, aber sie soll einfach, zielgerichtet und ressourcenschonend betrieben werden.

Kosten

Da die FZA Oberwil von der Stadt Zug finanziert wird, wird der Beitrag einen politischen Prozess durchlaufen. Deshalb ist es wichtig, aufzeigen zu können, was der Nutzen für die Bevölkerung der Stadt Zug ist und wie mit dem Beitrag haushälterisch umgegangen wird. Die FZA Oberwil engagiert sich auch aktiv, um weitere finanzielle Beiträge und Spenden zu gewinnen.

Raummanagement

Das Raummanagement muss gut geführt und einfach in der Handhabung sein. Einerseits ist sicherzustellen, dass reservierte Räume auch tatsächlich genutzt werden und andererseits soll für Nutzende schnell ersichtlich sein, welche Räume noch zu welchen Zeiten buchbar sind. Zudem braucht es eine minimale Kontrolle der Nutzenden, um zu verhindern, dass die FZA Oberwil für Zwecke und Veranstaltungen genutzt wird, deren Ziele oder Angebote rassistisch, sexistisch, gewaltverherrlichend oder in einer sonstigen Art ausgrenzend sind und/oder der demokratischen Grundordnung zuwiderlaufen.

Zugang zur Liegenschaft

Ein praktikables Schliesssystem gewährleistet einen möglichst flexiblen und nachvollziehbaren Zugang zu den Räumlichkeiten für die Nutzenden. Die Möglichkeit eines mechatronisches Schliesssystem soll beim Umbau berücksichtigt werden.

Zusammenarbeit Abteilungen Stadtverwaltung

Für den Betrieb der FZA Oberwil ist es sehr wichtig, mit den Abteilungen der Stadtverwaltung weiterhin eine gute Zusammenarbeit zu pflegen. Dazu erachtet es der Stiftungsrat als zentral, festzuhalten, wer welche Kompetenzen hat und wie die Schnittstellen geregelt sind.

8 Fazit

Der Stiftungsrat versteht die FZA Oberwil als Ort, an dem sich die Menschen aus dem Quartier selbst engagieren. Damit wird ein wesentliches Element für einen lebenswerten Wohnort geschaffen, mit dem sich die Menschen stark identifizieren können. Das Haus soll für die gesamte Stadtzuger Bevölkerung zugänglich und nutzbar gemacht werden.

Das berechnete Budget basiert auf Annahmen und kann je nach Anforderungen bzw. Erwartungen der Stadt Zug entsprechend angepasst werden.

Anhänge

- 1) Aktuelle Statuten der Stiftung Freizeitanlage Oberwil (22.04.2002)
- 2) Budget 1.-4. Betriebsjahr